令和８年度

一般競争入札による市有財産（旧小郡乳児保育園）

売払いのご案内

対象物件　土地・建物
所在地　　山口市小郡下郷字薮先壱２２０６番１・２２０４番３０

山口市総務部行政経営課

【申込み・問合せ先】
山口市総務部行政経営課（施設・財産マネジメント担当）
山口市亀山町２番１号（山口市役所本庁舎（山口総合支所）４階）
電　話　０８３－９３４－２９５６

目　　次

■入札参加の申込みから所有権移転までのスケジュール・・・・・・・・・・　２

■山口市有地の売払いについて・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　３～７

■入札に関する注意事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　８～１２

■契約に関する注意事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１３

■契約書（案）　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１４～１６

■物件説明書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１７～１９

■様式

第１号様式　　一般競争入札参加申込書・・・・・・・・・・・・・・　２０

第２号様式　　代表者選任届・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２１

第３号様式　　委任状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２２

第４号様式　　入札書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２３

第５号様式　　入札保証金納付書発行依頼書・・・・・・・・・・・・　２４

第６号様式　　入札保証金払出請求書・・・・・・・・・・・・・・・　２５

■別紙

別紙１　地図（法１４条第１項）

別紙２　地積測量図

別紙３　建物現況図

別紙４　アスベスト調査報告書

入札参加の申込みから所有権移転までのスケジュール

１．入札参加の申込

（１）受 付 期 間	令和８年１１月１２日（木）～令和８年１２月１７日（木） 午前８時３０分～午後５時１５分 ただし、令和８年１２月１日（火）以降は市役所窓口の開庁時間変更に伴い、午前９時から午後４時３０分まで ※土曜・日曜・祝日を除く
（２）受 付 場 所	山口市亀山町２番１号　山口市総務部行政経営課（山口市役所本庁舎（山口総合支所）４階）
（３）入札保証金	入札までに本市が指定する金融機関で納付してください。 （落札者の方以外には、入札執行後に返還します。）

２．入札及び落札者の決定

（１）日時	令和９年１月８日（金）	受付：午前９時３０分～ 入札：午前１０時
（２）場所	山口市役所本庁舎（山口総合支所）　４階　４０１会議室	

３．土地建物売買契約の締結

落札者決定の日から１４日以内に、本市が指定する金融機関で契約保証金（入札保証金充当後の差額）を納付の上、土地建物売買契約を締結していただきます。

４．売買代金の納付

土地建物売買契約の締結日から起算して、６０日以内に本市が指定する金融機関で、売買代金から契約保証金を除いた額を一括で納付していただきます。

５．所有権移転登記

所有権は、売買代金の支払が完了したとき現状有姿のまま移転します。

土地の所有権移転登記は本市が行いますが、建物は未登記であるため、落札者の責任及び負担において必要な登記手続きを行うものとします。登録免許税及び所有権移転後に要する一切の費用は、落札者の負担となります。

市有財産の売払いについて

１．物件の概要

物件番号	物件名	最低入札価格
1	旧小郡乳児保育園	90,800,000 円

区分	所在地	建物用途	地目又は構造	数量	備考
土地	山口市小郡下郷字薮先壱 2206 番 1	―	宅地	2030.32 ㎡	実測面積
	山口市小郡下郷字薮先壱 2204 番 30	―	宅地	1.69 ㎡	実測面積
建物	山口市小郡下郷 2206 番地 1	園舎	コンクリートブロック造平屋建	442 ㎡	未登記建物
		園舎（増築）	鉄筋コンクリート造平屋建	144 ㎡	未登記建物
		倉庫	木造平屋建	16.25 ㎡	未登記建物
		自転車置場	鉄骨造	7.68 ㎡	未登記建物

※上記の土地及び当該土地の上に存在する建物、遊具、工作物、立木等を一括して売却します。分割しての売却は行いません。

※建物は未登記です。なお、建物の数量は現況図作成時における面積によるものです。

※建物については、本件売買契約において価格を０円として取り扱います。

※最低入札価格は、建物及び遊具等の工作物を撤去するとした場合の解体費相当額を考慮したものです。

※建物の表題登記、建物及び工作物の解体、廃棄物の処分その他本物件の利用に必要な費用は、落札者の負担となります。

※詳細については、物件説明書（Ｐ１７～１９）をご覧ください。

２．現地説明会

入札の前に、現地の状況や境界等についての現地説明会を開催します。事前の申込み等は必要ありませんので、次の日時に直接現地においでください。

雨天決行としますが、荒天の場合には開催しないことがありますので、事前に開催についてお問い合わせください。

開催日時	備　考
令和８年１１月２０日（金）　午前９時３０分～午前１０時３０分	雨天決行

※当日は、現地駐車場に駐車可能です。

３．入札参加の申込

入札に参加を希望される場合は、事前の申込みが必要です。

（１）受付期間

令和８年１１月１２日（木）～令和８年１２月１７日（木）

午前８時３０分～午後５時１５分

ただし、令和８年１２月１日（火）以降は市役所窓口の開庁時間変更に伴い、午前９時から午後４時３０分まで

※土曜・日曜・祝日を除く

（２）受付場所

〒753-8650　山口市亀山町２番１号

山口市総務部行政経営課（山口市役所本庁舎（山口総合支所）４階）

（３）提出書類

提出していただく書類は次のとおりとなります。

複数の方が共同で購入される場合は、代表者選任届（Ｐ２１の第２号様式）も併せて提出してください。

ア．個人の場合

①一般競争入札参加申込書（Ｐ２０の第１号様式）

②入札保証金納付書発行依頼書（Ｐ２４の第５号様式）

③印鑑登録証明書

④住民票　**※「続柄」及び「本籍地」、「マイナンバー」の記載は不要**

⑤居住地の市町村税（特別区においては、区税及び都税）の「滞納の無いことの証明書」

イ．法人の場合

①一般競争入札参加申込書（Ｐ２０の第１号様式）

②入札保証金納付書発行依頼書（Ｐ２４の第５号様式）

③印鑑登録証明書

④法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

⑤市町村税（特別区においては、区税及び都税）の「滞納の無いことの証明書」

※山口市に事業所がある場合は山口市のもの、事業所がない場合は本店等主な事業所の所在地の市区町村のもの

※個人・法人いずれの場合も③～⑤の書類は発行後３か月以内のものをご提出ください。

※複数の方が共同で購入される場合、③～⑤の書類については共同購入者全員分をご提出ください。

（４）入札保証金

ア．入札保証金の納付について

入札保証金とは、入札の際に当日入札されるご予定の金額の５％以上に相当する金額をあらかじめお預かりするものです。従って、入札保証金の２０倍を超える額での入札は無効となりますので、ご注意ください。

イ．納付方法

入札参加者は「入札保証金納付書発行依頼書」（Ｐ２４の第５号様式）を提出し、入札保証金の納入通知書の発行を受け、入札日までに本市が指定する金融機関にて納付してください。

なお、入札保証金の額は、納付後の変更を認めないものとします。

※市が指定する金融機関での納付が困難な場合は、個別にご相談ください。

市が指定する金融機関	
山口銀行	本店及び各支店
北九州銀行	本店及び各支店
もみじ銀行	本店及び各支店
西京銀行	本店及び各支店
萩山口信用金庫	本店及び各支店
西中国信用金庫	本店及び各支店
広島商銀	本店及び各支店
中国労働金庫	本店及び各支店
山口県農協	旧山口中央・山口宇部・防府とくぢ農協の各本・支所
朝銀西信用組合	本店及び各支店

ウ．納付期限

令和９年１月８日（金）の入札開始時刻まで

※入札当日に、領収印が押印された納入通知書をご持参ください。

エ．その他

落札された方の入札保証金の取り扱いは、契約に関する注意事項の「３．契約保証金」（Ｐ１３）のとおりとなります。

落札者以外の入札参加者が納付した入札保証金については、入札終了後に「入札保証金払出請求書」（Ｐ２５の第６号様式）に記載された指定口座への振込により

返還します。この場合の返還金には利息は付きません。

（５）入札参加資格

入札に関する注意事項の「２.入札参加資格等」（Ｐ８）のとおりです。

４．入札の実施

入札の実施日時及び会場は次のとおりです。

入札当日は、一般競争入札参加申込書（写）及び入札保証金納付領収書等が必要ですので、「入札に関する注意事項」（Ｐ８～）を参照の上、当日ご持参ください。

物件番号	実施日	時刻	会場
１	令和９年１月８日（金）	受付：午前９時３０分～ 入札：午前１０時	山口市亀山町２番１号 山口市役所本庁舎（山口総合支所）４階 ４０１会議室

５．落札後の手続き

（詳細については、「契約に関する注意事項」（Ｐ１３～）をご参照ください。）

（１）土地建物売買契約の締結

ア．土地建物売買契約書

契約書は、山口市指定様式（Ｐ１４～Ｐ１６）により、締結していただきます。

イ．契約締結期限

落札決定の日から１４日以内（令和９年１月２２日（金）まで）に契約していただきます。

ウ．必要書類等

・収入印紙（土地建物売買契約書貼付用）

・登録免許税（所有権移転登記時に必要になります。納付方法、金額は落札者へ別途ご説明します。）

・契約保証金納付領収書

（２）契約保証金

契約時に、落札価格の１０％以上の額を契約保証金としてお預かりします。契約保証金には、入札保証金を充当し、契約保証金と入札保証金の差額を追加でお預かりすることとなります。差額の契約保証金は、本市が指定する金融機関で納付してください。

なお、契約保証金は売買代金に充当します。

（３）売買代金の支払い

売買代金から契約保証金（売買代金の１０％以上の額）を除いた額を、納期限（土地建物売買契約締結日から起算して６０日以内）までに本市が指定する金融機関にて一括で納付していただきます。

なお、契約解除事由に該当する場合や当該請求金額が納期限までに納入されなかったときは、契約を解除する場合があります。この場合、契約保証金は本市へ帰属します。

（４）所有権移転登記等

売買代金完納後、本物件を現状有姿のまま引き渡します。

土地については、市において所有権移転登記を法務局へ嘱託し、建物については、落札者の責任及び負担において表題登記その他必要な登記手続きを行うものとします。

なお、土地及び建物に係る登録免許税その他登記に要する費用は、落札者の負担とします。

また、所有権移転登記完了後、登記識別情報通知をお渡しします。

（５）契約額（落札額）等の公表

契約額（落札額）及び落札者の法人・個人の別について、公益性の観点から公表させていただきます。

入札に関する注意事項

本入札については、関係法令及び山口市財務規則（平成１７年山口市規則第４４号。以下「財務規則」という。）に定めのあるほか、入札公告及びこの入札説明書の定めるところにより実施するので、入札に参加する方は内容を熟知の上、入札してください。

１．入札の流れ

入札は次の順で行います。

（１）受付

（２）入札

（３）開札

（４）落札者の決定

（５）入札保証金の返還手続き（落札者以外の方が対象です）

２．入札参加資格等

山口市有地の一般競争入札は、入札参加者が１名の場合でも入札を執行します。

日本国内に居住している成人の方であればどなたでも参加できますが、次の事項に該当する方は参加できません。

（１）一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者

（２）破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

（３）暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号）第３２条第１項各号に掲げる者

（４）次のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後３年を経過しない者及びその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者

ア．山口市（以下「市」という。）との契約履行にあたり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

イ．市の行う競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

ウ．市の行う競争入札の落札者が契約を締結すること又は市との契約者が契約を履行することを妨げた者

エ．地方自治法第２３４条の２第１項の規定による監督又は検査の実施にあたり職員の職務の執行を妨げた者

オ．正当な理由がなく市との契約を履行しなかった者

カ．アからオまでのいずれかに該当する事実があった後３年を経過しない者を、契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用した者

３．代理人等による入札について

原則として、入札に出席された方が本物件の購入者（市との契約者）となりますので、入札に出席される方と本物件を購入（契約）される方が異なる次のような場合には、入札に出席される方の権限を明らかにするための「委任状」（Ｐ２２の第３号様式）等が必要となります。「６．当日ご持参いただくもの」をご参照の上、ご用意ください。

（１）本物件の購入者が法人となる場合で、従業員の方が入札に出席される場合

（２）本物件を購入される方が入札当日に都合が悪く、代理人の方が出席される場合

４．入札にあたって付す条件

入札する物件について、土地建物売買契約書において、次の用途制限条件を設けますのでご注意ください。

（１）暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号）第２条第２号に規定する暴力団の事務所その他これに類するものの用に供すること。

（２）無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成１１年法律第１４７号）第５条に規定する観察処分を受けた団体の事務所その他これに類する施設の用に供すること。

（３）風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和２３年法律第１２２号）に規定する風俗営業又は性風俗関連特殊営業の用に供すること。

（４）インターネット異性紹介事業を利用して児童を誘引する行為の規制等に関する法律（平成１５年法律第８３号）第２条第２号に規定するインターネット異性紹介事業の用に供すること。

（５）場外勝馬投票券発売所、場外車券売場、場外舟券売場その他これらに類する施設の用に供すること。

（６）廃棄物処理施設、土砂埋立施設、残土置場、資材置場、スクラップヤードその他周辺環境に著しい影響を及ぼす施設の用に供すること。

（７）公序良俗に反する用途に供すること。

用途制限等の履行状況を確認するため、実地調査等を行うこと、また、違反した場合には違約金を請求することとします。

用途制限条件および実地調査や違約金については、Ｐ１４～１６の土地建物売買契約書案に条項として含まれています。

５．地域との協調について

本物件の利用に当たっては、落札者の責任において近隣自治会等への十分な説明を行うとともに、建築工事その他の事業を実施する場合は、近隣住民に対し誠実かつ丁寧な対応に努めてください。なお、住宅を主たる用途とする利用を行う場合は、地域コミュニティの形成

及び維持の観点から、自治会活動への協力及び自治会への加入促進に努めてください。

６．当日ご持参いただくもの

入札に参加するすべての方にご持参いただくものは、次のとおりです。

（１）一般競争入札参加申込書（市の受付印を押印したものの写し）

（２）入札保証金納付領収書

（３）実印等

購入される方が個人であるか法人であるか、また、実際に入札に出席される方が本人であるか代理人であるかによって、ご用意いただくものが異なりますので、お間違えのないよう、次の表を参考にご用意ください。

購入者	入　札 出席者	印鑑（実印）	印鑑登録証明書（注１）	権限関係書類
個人	本　人	本人の実印	（入札申込時に提出済）	不要
	代理人	代理人の実印	代理人の印鑑登録証明	委任状（注２）
法人	代表権者	法人の代表者印	（入札申込時に提出済）	不要
	代理人	代理人の実印	代理人の印鑑登録証明	委任状（注２）
共同 購入	代表者	代表者の実印	（入札申込時に提出済）	（入札申込時に代表者選任届提出済）
	代理人	代理人の実印	代理人の印鑑登録証明	委任状（注２）

注１）印鑑登録証明書は、発行日から３ヶ月以内のものを提出してください。

注２）購入者が個人の方で入札に代理人が出席される場合、又は、購入者が法人で入札には代表権のない方（従業員等）が出席される場合は、委任状を次のとおり作成してください。

委任者欄：本物件を購入される方の住所及び氏名を記入し、押印してください。

受任者欄：入札に出席される方の住所及び氏名を記入し、押印してください。

７．入札について

（１）入札書について

入札書は、入札当日に会場で配布する所定の様式（Ｐ２３の第４号様式）をご使用いただきます。

（２）入札書の記入方法

ア．入札書には、入札出席者の住所、氏名（法人にあっては、その名称及び代表者氏名）を記入の上、押印してください。

イ．入札金額の記載は算用数字を使用し、最初の数字の前に「￥」を記入してください。

ウ．入札金額は、公表している最低入札価格以上の金額を記入してください。

エ．記入に当たっては、黒色又は青色の万年筆又はボールペンを使用してください。

オ．一度記入した入札金額の訂正はできません。金額の変更や訂正がある場合は、新しい入札書に書き直してください。

（３）入札書の提出

ア．記入された入札書は、入札箱に投入して提出してください。

イ．提出された入札書は、その理由のいかんにかかわらず、書き換え、引き換え、撤回を行うことはできませんので、提出前によくご確認ください。

（４）無効な入札

次の入札は無効となります。

ア．入札参加資格のない者がした入札

イ．指定の時刻までに提出しなかった入札

ウ．所定の入札書によらない入札

エ．所定の日時までに入札保証金を納付しない者又はその金額に不足のある者のした入札

オ．入札者又は代理人の記名押印がない入札

カ．入札者又はその代理人が同一の入札について、２枚以上の入札をした場合のその全部の入札

キ．入札者及びその代理人がそれぞれ入札した場合のその全部の入札

ク．入札書の金額、氏名、印影又は重要な文字が識別し難い入札

ケ．入札金額を訂正した入札

コ．入札に関し、不正な行為を行った者がした入札

サ．指定の日時までに事前申込をしなかった者がした入札

８．開札及び落札者の決定等

（１）開札

開札は全員の入札書提出が終了するか所定の時刻が経過した後、その場で直ちに行います。

（２）落札者の決定

市が予め定める最低入札価格以上の額の入札のうち、最高額で入札された方を落札者とします。

なお、最高額が最低入札価格以上であり、その最高額で入札した者が２者以上ある場合（同額の場合）は、該当者においてくじ引きにより落札者を決定することとします。

９．契約の締結

（１）契約締結期限

落札された方は、落札日から１４日以内（令和９年１月２２日（金）まで）に市との間で土地建物売買契約書を締結していただくこととなります。

この期限までに契約を締結されない場合は、落札は無効となります。

（２）入札保証金

落札された方の入札保証金は、契約締結までの間、市で保管します。

入札保証金は、契約締結時に市がお預かりする契約保証金に充当します。

なお、契約締結期限までに契約を締結されず落札が無効となった場合には、入札保証金はお返しできませんのでご注意ください。

１０．落札者以外の入札参加者への入札保証金の返還

落札者以外の入札参加者の方への入札保証金の返還にあたっては、「入札保証金払出請求書」（Ｐ２５の第６号様式）をご提出ください。振込先金融機関の記入と押印が可能な場合は、入札日当日にご提出ください。当日の提出が難しい場合は、後日提出をお願いします。

なお、返還金に利息は付きません。

１１．その他

この「入札に関する注意事項」に定めのない事項については、地方自治法、地方自治法施行令及び山口市財務規則の定めるところにより処理します。

契約に関する注意事項

１．契約書の様式

契約は、市指定様式（Ｐ１４～Ｐ１６）により締結していただきます。

２．契約期限

契約は、落札日から１４日以内に締結していただきます。

３．契約保証金

（１）契約保証金の額

契約時に、落札価格の１０％以上の額を契約保証金としてお預かりします。

（２）入札保証金の充当

この契約保証金には入札保証金を充当し、契約保証金と入札保証金の差額を追加でお預かりすることとなります。

４　売買代金の納期限等

（１）売買代金の納期限

売買代金は、契約締結日から６０日以内にお支払いただきます。

（２）契約保証金の充当

この売買代金には契約保証金を充当し、売買代金と契約保証金の差額を上記期限までにお支払いいただきます。

（３）売買代金の納入方法

売買代金は、市の指定する金融機関にてお支払いただきます。

（４）売買代金が上記期限までに支払われなかった場合の取扱

売買代金が上記期限までに支払われなかった場合は、契約を解除する場合があります。

この場合、契約保証金はお返しできませんので、納期限には十分ご注意ください。

５．契約に要する費用

契約書に貼付する印紙代は、落札者のご負担となります。

６．所有権の移転及び登記等

（１）所有権の移転

本物件の所有権は、売買代金が支払われた時点で現状有姿のまま市から落札者に移転します。

（２）所有権移転登記

土地については、登記手続きを市で行い、登記完了後、登記識別情報通知をお渡しします。

建物については未登記であるため、落札者の責任及び負担において、表題登記その他必要な登記手続きを行うものとします。

（３）登記に要する費用

土地及び建物に係る登録免許税その他登記に要する費用は、落札者の負担となります。

土地建物売買契約書(案)

土地及び建物の売買について、売払人山口市(以下「甲」という。)と買受人＿＿＿＿＿＿＿＿(以下「乙」という。)とは、次の条項により契約を締結した。

(目的)

第1条　甲は、その所有する次に掲げる財産(以下「本物件」という。)を乙に売り渡し、乙は、これを買い受ける。

(1)土地

所在及び地番	公簿地目	公簿地積(㎡)
山口市小郡下郷字薮先壱2206番1	宅地	2030．32
山口市小郡下郷字薮先壱2204番30	宅地	1．69

(2)建物

建物名称	構造	面積(㎡)
園舎	コンクリートブロック造平屋建	442
園舎(増築)	鉄筋コンクリート造平屋建	144
倉庫	木造平屋建	16．25
自転車置場	鉄骨造	7．68

(代金)

第2条　本物件の売買代金(以下「代金」という。)の額は、金＿＿＿＿＿＿＿＿円とする。なお、当該代金は土地の価格であり、第1条第2号に定める建物の対価を含まないものとし、当該建物の価格は0円とする。

(契約保証金)

第3条　乙は、この契約締結と同時に契約保証金として代金の10分の1以上の額を甲に納付するものとする。

2　契約保証金には、利息を付さない。

3　契約保証金は、第19条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

4　甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、契約保証金を代金に充当する。

5　甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができるものとする。この場合においては、甲は、契約保証金を甲に帰属させるものとする。

(代金の支払)

第4条　乙は、代金のうち契約保証金を除いた額を甲の発行する納入通知書により、契約締結日から60日以内に支払わなければならない。

(所有権の移転)

第5条　本物件の所有権は、乙が代金を完納したときに乙に移転するものとする。

(所有権移転の登記)

第6条　乙は、前条の規定により本物件の所有権が甲から乙に移転した後、甲に対して第1条第1号に定める土地の所有権移転登記を請求するものとし、甲は、その請求により、遅滞なく当該所有権の移転登記を嘱託して行うものとする。

2　前項の登記に要する登録免許税その他一切の費用は、乙の負担とする。

(未登記建物)

第7条　甲は本物件のうち、第1条第2号に定める建物については、未登記のまま現状有姿で乙に引渡し、表示・保存登記は行わないものとする。

2　所有権移転後に乙が行う表示・保存登記について、甲はこれに協力するが、この費用は乙の負担とする。

(本物件の引渡し)

第8条　甲は、本物件の所有権が甲から乙に移転した後、速やかに本物件をその所在する場所において乙に引き渡すものとする。

（遅延利息）
第9条　乙は、第4条に定める期限内に代金を支払わなかったときは、当該期限の末日の翌日から代金を完納する日までの期間の日数に応じ、その未支払金額に年3％の割合を乗じて計算した金額を遅延利息として甲に支払わなければならない。
（危険負担）
第10条　乙は、この契約締結のときから第8条の規定による本物件の引渡しが完了するまでの間において、本物件が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又は損傷した場合は甲に対して代金の減免を請求することができないものとする。
（契約不適合責任）
第11条　乙は、この契約締結後本物件に品質上の問題（土壌汚染、地中埋設物及び産業廃棄物を含むが、これらに限られない。）があることを発見しても、追完、代金減額、この契約の解除若しくは損害賠償の請求又はこの契約の取消しをすることができないものとする（ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条に定める消費者に該当する場合は、甲は引渡しの日から2年間に限り、契約不適合の責任を負うものとする。）。
（用途制限等）
第12条　乙は、本物件を次の各号に掲げる用途に供してはならない。また、乙は、本物件が次の各号に掲げる用途に供される恐れがあることを知りながら、本物件を第三者に譲渡し、又は本物件について地上権、賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定してはならない。
（1）暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団の事務所その他これに類するものの用に供すること。
（2）無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条に規定する観察処分を受けた団体の事務所その他これに類する施設の用に供すること。
（3）風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）に規定する風俗営業又は性風俗関連特殊営業の用に供すること。
（4）インターネット異性紹介事業を利用して児童を誘引する行為の規制等に関する法律（平成15年法律第83号）第2条第2号に規定するインターネット異性紹介事業の用に供すること。
（5）場外勝馬投票券発売所、場外車券売場、場外舟券売場その他これらに類する施設の用に供すること。
（6）廃棄物処理施設、土砂埋立施設、残土置場、資材置場、スクラップヤードその他周辺環境に著しい影響を及ぼす施設の用に供すること。
（7）公序良俗に反する用途に供すること。
（実地調査等）
第13条　甲は、前条に定める乙の義務の履行状況について随時実地に調査し、又は乙に対して所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。
2　乙は、正当な理由なく前項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は前項の報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。
（用途指定義務等の違反に対する措置）
第14条　甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、当該各号に定める金額を違約金として乙に請求することができる。
（1）第12条の規定に違反したときは、当該違反を確認したときの本物件の価額の10分の1に相当する金額
（2）前条第2項の規定に違反して正当な理由なく同条第1項の規定による調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は同項の報告若しくは資料の提出を怠ったときは、当該違反を確認したときの本物件の価額の10分の1に相当する金額
2　前項の違約金は、違約罰と解釈するものとする。
（契約の解除）
第15条　甲は、乙がその責めに帰すべき理由によりこの契約に定める義務を履行しないときは、催告をすることなく、この契約を解除することができる。
2　前項の規定によりこの契約が解除されたときは、本物件の所有権は甲に復帰するものとする。この場合における売買代金の返還については、第18条の規定によるものとする。

3　乙は、第1項の規定による契約の解除により損害を受けた場合であっても、その損害の賠償を甲に請求することができないものとする。

（原状回復）

第16条　乙は、甲が前条第1項の規定によりこの契約を解除した場合は、本物件を甲が定める日までに乙の負担において原状に回復してその所在する場所において甲に返還しなければならない。ただし、乙は、次の各号のいずれかに該当するときは、本物件を現状のまま返還することができる。

(1)本物件が、乙の責めに帰することができない理由により滅失し、又は損傷したとき。

(2)甲が本物件を原状に回復することが適当でないと認めたとき。

2　乙は、前項第2号に該当する場合で本物件が滅失し、又は損傷しているときは、本物件の減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3　乙は、第1項の規定により本物件を甲に返還するときは、甲が定める日までに本物件の所有権移転登記に必要な書類を甲に提出し、所有権の復帰に必要な登記その他の手続きに協力しなければならない。

4　前項の所有権移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

（有益費等の請求権の放棄）

第17条　乙は、甲が第15条第1項の規定によりこの契約を解除した場合において、本物件に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを甲に請求することができない。

（代金の返還等）

第18条　甲は、この契約を解除した場合は、乙が既に支払った代金を乙に返還するものとする。この場合において、代金には、利息を付さないものとする。

2　甲は、この契約を解除した場合において、乙が既に支払った第9条の遅延利息及び第14条の違約金を乙に返還しないものとする。

（損害賠償）

第19条　乙は、その責めに帰すべき理由によりこの契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

（返還する代金の相殺）

第20条　甲は、第18条第1項の規定により代金を返還する場合において、乙が甲に支払うべき第9条の遅延利息、第14条の違約金、第16条第2項の減損額又は前条に規定する損害賠償額（以下「遅延利息等」という。）があるときは、返還する代金と遅延利息等を対当額をもって相殺するものとする。

（契約の費用）

第21条　この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

（疑義の解決）

第22条　この契約について疑義が生じたときは、甲乙協議の上、解決するものとする。

（履行の決定）

第23条　前各条に定めるもののほか、この契約の履行について必要な事項は、甲乙協議の上、決定するものとする。

以上の契約締結の証として、この証書2通を作成し、双方記名押印の上、各自1通を保有する。

令和　　年　　月　　日

売払人（甲）　山口市
山口市長　　伊 藤 和 貴

買受人（乙）　住所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
氏名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

物　件　説　明　書

物件番号	1	最低入札価格	90,800,000円

	所在地番	公簿地目	公簿地積	備　考
土地	山口市小郡下郷字薮先壱2206番1	宅地	2030.32㎡	
	山口市小郡下郷字薮先壱2204番30	宅地	1.69㎡	
	合計		2032.01㎡	

	施設名称	建築年	構　造	延床面積	備　考
建物	園舎	昭和50年2月	コンクリート ブロック造平屋建	442㎡	未登記建物
	園舎（増築）	昭和55年2月	鉄筋コンクリート 造平屋建	144㎡	未登記建物
	倉庫	昭和50年2月	木造平屋建	16.25㎡	未登記建物
	自転車置場	昭和50年2月	鉄骨造	7.68㎡	未登記建物

土地の形状		間口約50m、奥行約26～45mのほぼ台形地		
接面道路の幅員等		南東側幅員約5mの舗装市道（竹ノ下塩田線）に等高に接面		
法令等に基づく制限	用途地域等	非線引き都市計画区域、第一種住居地域、居住誘導区域内		
	建ぺい率	60%	容積率	200%
	その他	文化財保護法の周知の埋蔵文化財包蔵地に該当していない。山口市ハザードマップにおいて洪水（3～5m未満）・高潮（3～5m未満）の想定区域。土砂災害警戒区域。		

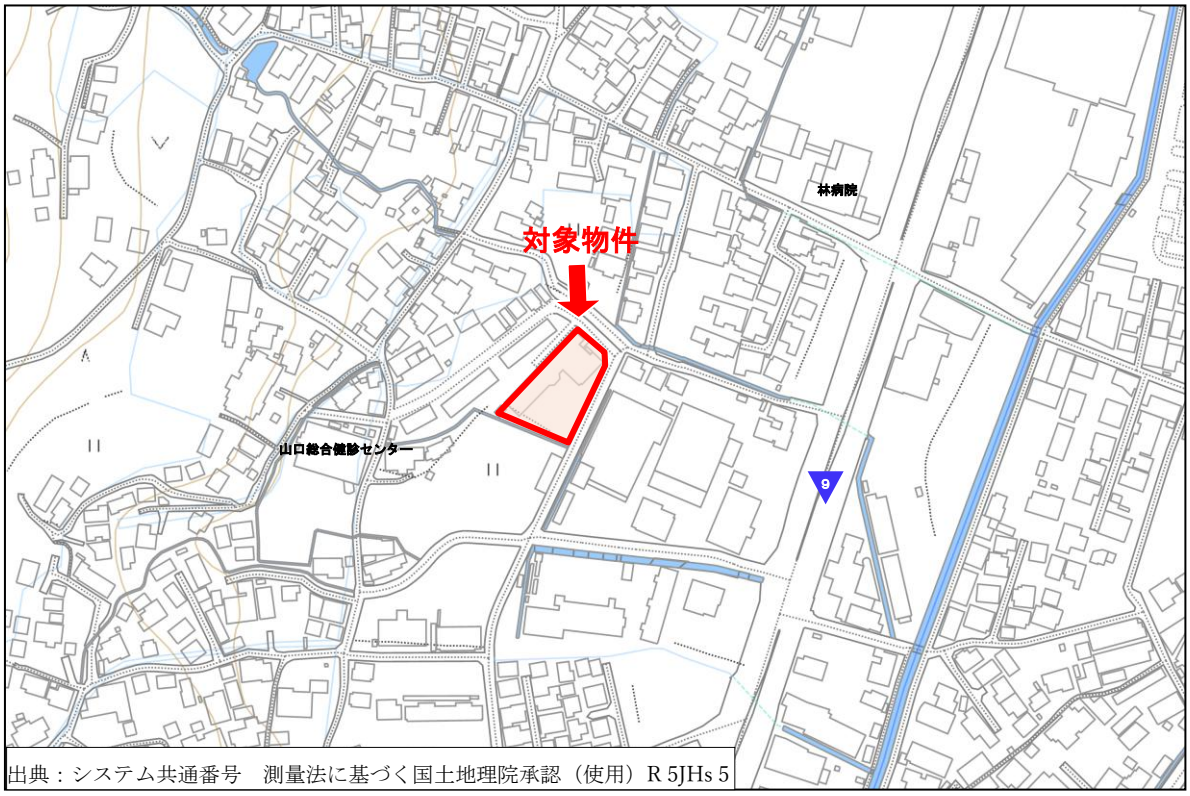
施設整備状況	施設名	事業所名	電話番号	備考
	上水道	山口市上下水道局 南部上下水道事務所（小郡）	083－973－2413	周辺に埋設管等があり、物件内に引込可能ですが、引込費用が必要となる場合があります。詳細については、左記事業所にお問い合わせください。
	下水道	山口市上下水道局 南部上下水道事務所（小郡）	083－973－2414	
	電　気	中国電力株式会社山口営業所	0120－612－530	
	ガ　ス	プロパンガス		

交通条件	ＪＲ山陽新幹線・山陽本線「新山口駅」約1.0㎞、山口市役所小郡総合支所約0.5㎞、小郡南小学校約2.5㎞、小郡中学校約1.2㎞、アルク小郡店約0.5㎞
道路条件	南東側幅員約5mの舗装市道（建築基準法第42条1項1号）
近隣地域の地域的特性	戸建住宅やマンションを中心に、一部事業所等が混在する地域

備　考	（土地） ・本物件は、昭和47年に旧小郡町が取得し、保育園敷地として利用してきた土地です。 ・物件は現状有姿のままでの引き渡しとなります。 ・土地の面積は、公簿面積及び実測面積共に前ページのとおりです。 ・土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物の調査等は行っていません。また、本市は地下埋設物等の不存在を保証するものではありません。 ・保育園敷地北東部の水路は、宅内排水施設として利用されていることから、売払い対象地に含まれます。 ・売払い対象地内に電柱及び支線等が設置されています。これらの工作物については、落札者において各設置事業者との間で土地使用に関する手続きを行ってください。なお、移転等を希望する場合は、落札者の責任及び負担において各設置事業者と協議し、必要な手続を行ってください。 ・土地利用計画に伴う開発行為に係る申請、建築基準法その他関係法令に基づく建築に関する制限等については、山口市開発指導課（083-934-2847）にご確認ください。 （建物） ・物件は現状有姿のままでの引き渡しとなります。 ・建物の延床面積は、市が保有する現況図に基づくものであり、登記面積はありません。また、実測による面積ではありません。 ・建物は全て未登記です。使用、増改築、解体等に必要な手続については、落札者の責任及び負担において行ってください。 ・平成31年にアスベスト調査を実施していますが、建物外壁のみ実施しており、建物内部については実施していません。 ・建物の表題登記、解体、廃棄物の処分その他本物件の利用に必要な費用は、落札者の負担となります。 （敷地内の工作物等） ・敷地内の樹木、園庭の遊具やフェンス等の工作物についても、現状有姿のままでの引き渡しとなります。 ・敷地内の樹木、遊具その他工作物の撤去、処分、移設、更新その他必要な措置については、落札者の責任及び負担において実施してください。 ・本市は、樹木及び工作物の撤去、処分、補修等を行いません。 （土地・建物共通） ・物件説明書、添付図面その他配布資料と現況が相違する場合は、現況を優先します。

位置図等

【位置図】



出典：システム共通番号　測量法に基づく国土地理院承認（使用）R 5JHs 5

【現地写真】



（第１号様式）

一般競争入札参加申込書

１．物件の表示

物件番号	物　件　名	物件区分
1	旧小郡乳児保育園	土地・建物

２．物件の利用計画

この物件の売り払いにかかる一般競争入札に参加したいので、入札に関する注意事項を承諾の上、申し込みます。

令和　　年　　月　　日

山口市長　　伊藤　和貴　様

申込者　住　　所

商号又は名称

氏　　名　　㊞

連　絡　先　電話番号

E-MAIL

（注）

・「２．物件の利用計画」は別紙（任意様式）にて提出することもできます。

・実印等の登録印を押印してください。

受　付　印	受付番号
＊	＊

＊欄は記入しないでください。

（第２号様式）

代表者選任届

令和　　年　　月　　日

山口市長　伊藤　和貴　様

私たちは、この度、山口市所有の下記物件を共同買受けするため、代表者として

（住所）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（氏名）＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

を選任し、入札に関する一切の行為を代表させます。
なお、債務は各自連帯して負担します。

記

１．共同買受けしようとする物件

物件番号	物　件　名	物件区分
1	旧小郡乳児保育園	土地・建物

２．共同買受人

住　所	氏　名	印
（代表者）		

（注）共同買受人は、実印等の登録印を押印し、全員の住民票、印鑑登録証明書、滞納のないことの証明書（全て３ヶ月以内の発行）を添付してください。

（第３号様式）

委　任　状

下記物件の入札に係る一切の権限を＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿
に委任しましたので、連署をもってお届けします。

令和　　年　　月　　日

山口市長　伊藤　和貴　様

（委任者）　住　　所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

商号又は名称
氏　　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿㊞

（受任者）　住　　所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

商号又は名称
氏　　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿㊞

（注）

・委任者欄：土地等を購入される方の住所及び氏名を記入し、実印等の登録印を押印してください。

・受任者欄：入札に出席される方の住所及び氏名を記入し、実印等の登録印を押印してください。

・受任者の印鑑登録証明書（３ヶ月以内の発行）を添付してください。

記

１．物件の表示

物件番号	物　件　名	物件区分
1	旧小郡乳児保育園	土地・建物

（第４号様式）

参　考

※入札当日会場にて
配布します。

入　札　書

入札金額	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
件　　名	令和８年度　市有財産（旧小郡乳児保育園）売払い									
物 件 名	旧小郡乳児保育園									

入札に関する注意事項を承諾の上、上記のとおり入札します。

令和　　年　　月　　日

山口市長　伊藤　和貴　様

住　　所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

商号又は名称

氏　　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿㊞

（注）

・数字は算用数字を使用し、金額の頭に￥を記入してください。

・代理人が入札に参加された場合は、住所及び氏名は代理人（受任者）名で記入してください。

・登録印を押印してください。

（第５号様式）

入札保証金納付書発行依頼書

１　物件の表示

物件番号	物　件　名	区分
1	旧小郡乳児保育園	土地・建物

２　入札保証金額

	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
入札保証金額										

上記のとおり、入札保証金を納付したいので納付書の発行をお願いします。

令和　　年　　月　　日

山口市長　伊藤　和貴　様

住　　所＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

商号又は名称

氏　　名＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿㊞

（注）

・数字は算用数字を使用し、金額の頭に￥を記入してください。

・入札保証金は、入札しようとする金額の５パーセント以上に相当する金額となります。
　従って、入札保証金の２０倍を超える額での入札は無効となります。

（第６号様式）

入札保証金払出請求書

令和　　年　　月　　日

山口市長　伊藤　和貴　様

住　　所

商号又は名称

氏　　名　　㊞

次の一般競争入札に参加するために納付した入札保証金について、返還を請求します。

入札執行日時	令和９年１月８日（金）　午前１０時
件　　名	令和８年度　市有財産（旧小郡乳児保育園）売払い
物　件　名	旧小郡乳児保育園

請 求 金 額	円

（振込先金融機関）

金融機関	銀行・金庫 農協　　支店 （　　）　（　　）
預金種別	１　普通　　２　当座　　３（　　）
口座番号	
(ﾌﾘｶﾞﾅ) 名 義 人	